

第5章 都市機能誘導区域・誘導施設

1 都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域については、「都市計画運用指針」において、以下のように示されている。

①基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none">・原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。
②都市機能誘導区域の設定	<ul style="list-style-type: none">・都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。・都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。
③留意すべき事項	<ul style="list-style-type: none">・都市機能誘導区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。・都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めることとなる。

2 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域は、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等に設定するものであることから、松阪市都市計画マスタープランにおいて都市核と位置づけられており、ほかの拠点よりも有する機能・施設数の多い松阪駅周辺地域に都市機能誘導区域を設定する。

伊勢中川駅周辺や三雲地域振興局周辺、櫛田駅周辺、射和地区の誘導区域拠点は、都市機能誘導区域に位置づけられないものの、各拠点における生活サービス施設については、今後も適正な立地の維持・誘導とともに、公共交通ネットワークを確保し利便性の確保に努めるものとする。

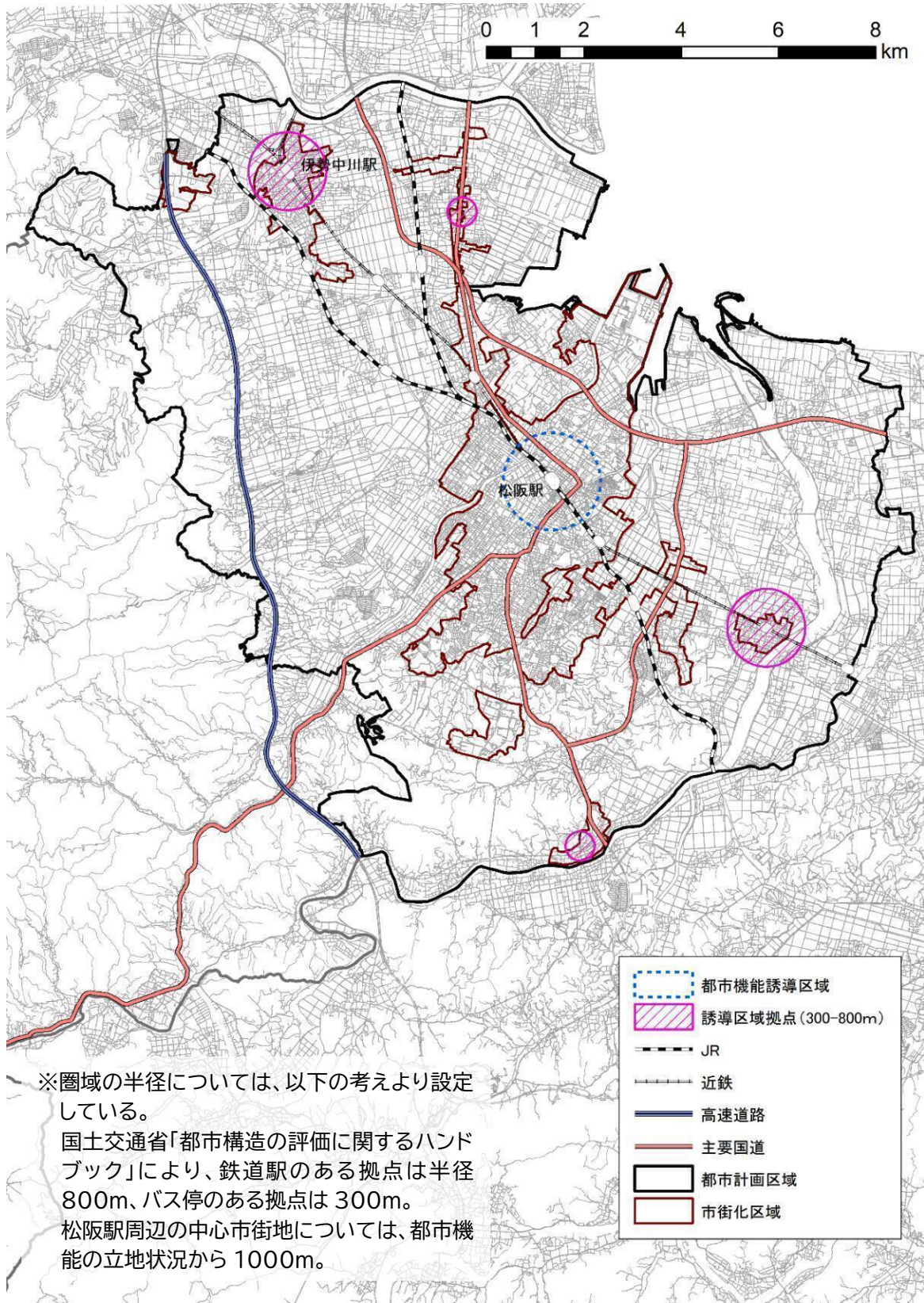
■拠点が有する機能(都市機能誘導区域の周辺にある施設数)

施設 拠点	商業	医療		福祉	子育て支援		文化		交通	
	スーパー等	病院	診療所	通所施設等	保育園	幼稚園	文化センター	公民館等	鉄道駅	バス停
松阪駅周辺	9	2	14	1	5	0	5	3	2	20

■拠点が有する機能(誘導区域拠点の周辺にある施設数)

施設 拠点	商業	医療		福祉	子育て支援		文化		交通	
	スーパー等	病院	診療所	入所施設等	保育園	幼稚園	文化センター	公民館等	鉄道駅	バス停
伊勢中川駅周辺	5	0	8	0	1	1	1	1	1	7
三雲地域振興局周辺	4	0	2	0	0	0	1	1	0	3
櫛田駅周辺	2	0	3	0	1	1	0	2	1	0
射和地区	1	0	3	0	0	0	0	1	0	2

都市機能誘導区域を定める拠点

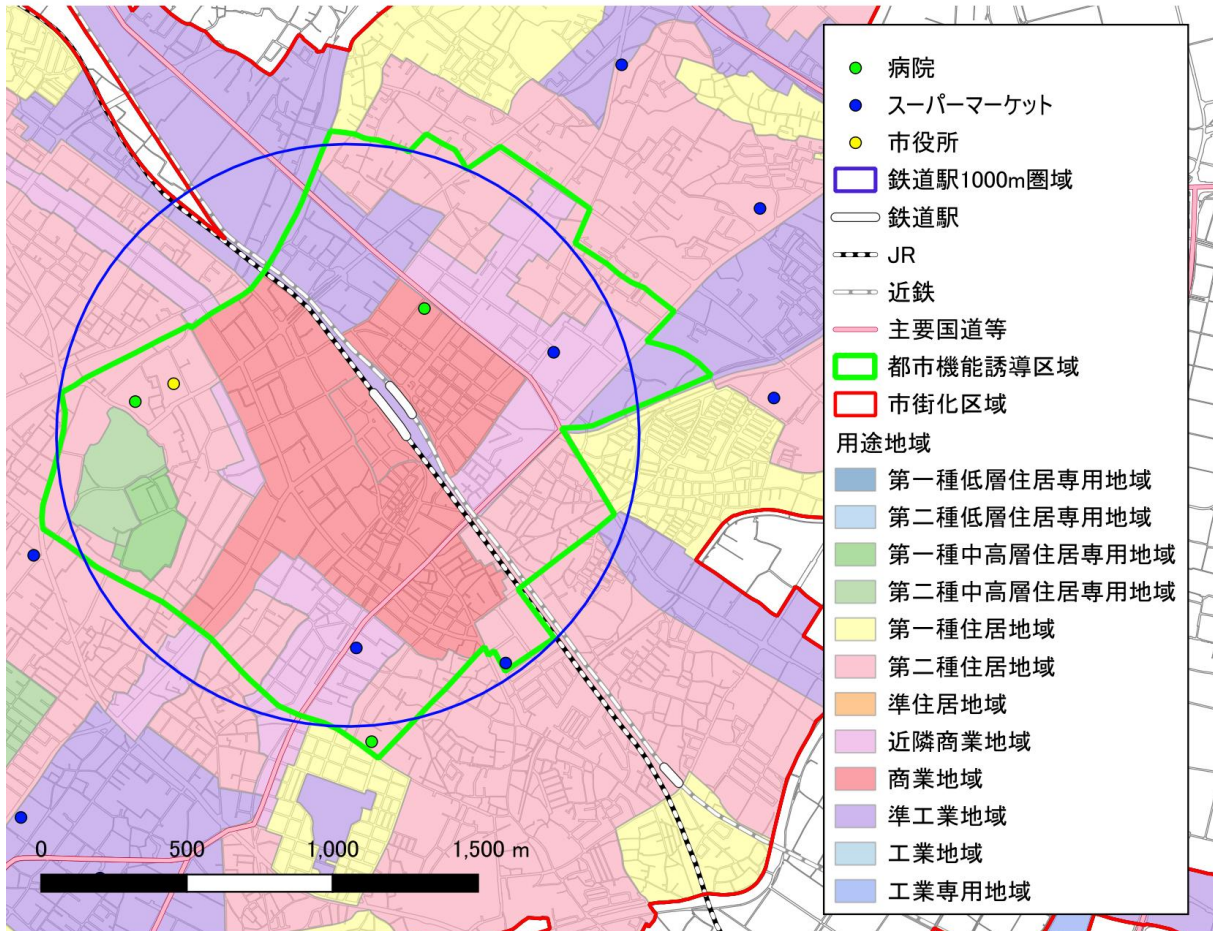


3 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定について、対象となる松阪駅周辺において駅から半径1,000m以内を基本とし、区域の境界については、道路・河川などの地形地物を基本とする。

松阪駅周辺の中心市街地では、市役所等の公共施設や、食料品を取り扱う店舗面積が1,000㎡を超えるスーパーマーケット、病院が立地している。

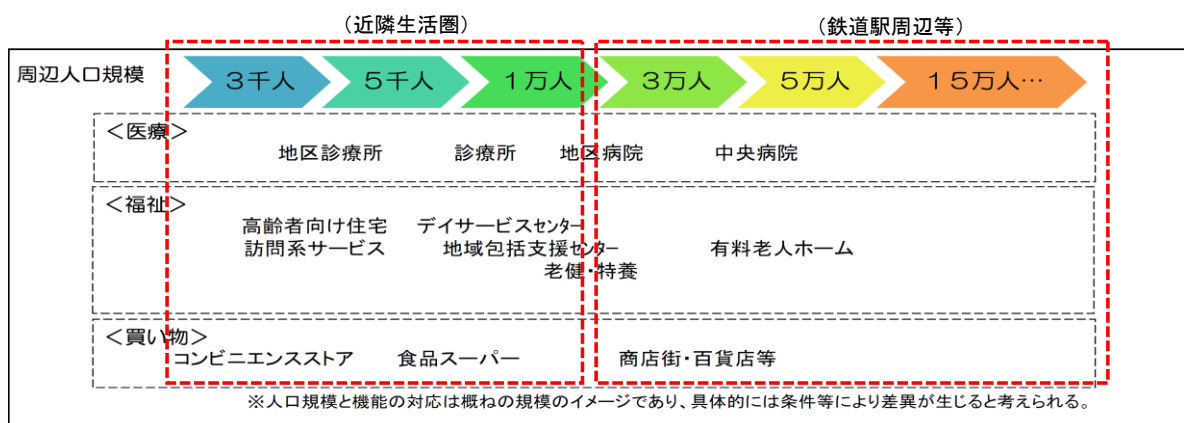
■都市機能誘導区域(松阪駅周辺)



4 誘導施設の基本的な考え方

誘導施設については、「都市計画運用指針」において、基本的な考え方が以下のように示されている。また、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、誘導施設例が挙げられている。

誘導施設の基本的な考え方	
<p>誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。</p> <p>この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。</p> <p>都市機能誘導区域外において、当該誘導施設が立地する際には、届出を要することに留意し、誘導施設が都市機能誘導区域内で充足している場合等は、必要に応じて誘導施設の設定を見直すことが望ましい。また、誘導施設が都市機能誘導区域外に転出してしまう恐れがある場合には、必要に応じて誘導施設として定めることも考えられる。</p>	



資料：国土交通省作成資料

誘導施設設定のイメージ

5 誘導施設の設定方針

松阪駅周辺における誘導施設の設定について、国における設定の基本的考え方を踏まえるとともに、「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画、生活サービス施設の立地状況、市民ニーズ等を踏まえ、都市機能誘導区域内に必要な誘導施設を定める。

(1) 拠点ごとの誘導施設の立地特性

「立地適正化計画の手引き(R7.4改訂版)」では、拠点類型毎の誘導施設例が以下の表に示されている。

本市では、こうした誘導施設例を参考に、若者世帯・子育て世代に優しいまちづくりと中心市街地の活性化を実現していくため、市民ニーズや高齢者が元気に暮らせるまちづくりにも配慮し、誘導施設を設定するものとする。

■ 拠点類型毎において想定される各種の機能のイメージ(地方都市中核クラスの都市)

	中心拠点(都市核)	地域拠点/生活拠点
行政機能	<p>■ 中枢的な行政機能 例. 本庁舎</p>	<p>■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所</p>
介護福祉機能	<p>■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター</p>	<p>■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けられることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等</p>
子育て機能	<p>■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター</p>	<p>■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けられることができる機能 例. 保育園、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等</p>
商業機能	<p>■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積</p>	<p>■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積●㎡以上の食品スーパー</p>
医療機能	<p>■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けられることができる機能 例. 病院</p>	<p>■ 日常的な診療を受けられることができる機能 例. 延床面積●㎡以上の診療所</p>
金融機能	<p>■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫</p>	<p>■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局、農協</p>

	中心拠点(都市核)	地域拠点/生活拠点
教育・ 文化機能	■ 住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

資料:立地適正化計画の手引き(R7.4改訂版)

(2)「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画

「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画において、以下のような将来都市像を示している。

- 駅拠点ゾーン： 交通結節点である松阪駅を中心とした本市の玄関口にふさわしい高度利用による都市機能の展開を図る。
- 中心商店街ゾーン： 松阪駅へのメインストリート及び伊勢街道・和歌山街道沿いに商店街が存在し、商店・飲食店等が立地する賑わいを図る。
- 居住ゾーン： 主に住宅が立地し、定住人口を維持するとともに低利用地の活用等による周辺地域の生活利便性の向上を図る。

また、施設配置計画を以下のように示している。

「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画 施設配置計画

番号	施設・区域名	施設配置計画
1	松阪駅西地区	市民活動拠点の充実のための複合施設【行政窓口機能、市民活動拠点、産業振興センター機能の一部(多目的小ホール)、商業施設(ホテル等)、駐車場】
2	三交百貨店跡地(民間地)	駐車場等
3	土地開発公社所有地	松阪駅西地区と合わせた一体的な活用
4	カリヨンビル(官民連携施設)	市民活動センターは継続 産業支援機能を図る
5	観光交流拠点施設 (本館建設予定地)	まちなかの観光の拠点となる観光交流施設本館を建設
6	観光交流拠点施設 (別館建設予定地)	旧長谷川治郎兵衛家の大規模修理の用地 将来的には、旧長谷川治郎兵衛家と連動した便益施設等
7	産業振興センター	三井家と伝統産業を考慮した施設
8	プラザ鈴・民間地	隣接する民間地とあわせた、観光等のための駐車場整備
9	本居宣長宅跡	史跡松坂城跡整備基本計画を踏まえ、特別史跡本居宣長旧宅を移築 ※本居宣長旧宅を移築する場合の場所は本居宣長宅跡とする必要がある。
10	市役所第1・第2分館	史跡松坂城跡保存管理計画、史跡松坂城跡整備基本計画を踏まえ、旧宅の管理機能を有する本居宣長記念館を建設 ※本居宣長記念館は本居宣長旧宅の管理機能を有するため、旧宅周辺に立地する必要がある

番号	施設・区域名	施設配置計画
11	市役所本庁舎	本館は施設の長寿命化を図る 本館北側へ分庁舎整備
12	市役所第3分館	分庁舎への移転後は、市役所利用者及び観光等のための駐車場整備
13	翠松閣用地(民間地)	市役所利用者及び観光等のための駐車場整備
14	市営駐車場	
15	松阪公園グラウンド (竹輝銅庵 CHIKKIDOUAN モーモースタジアム)	松阪公園プール解体後は駐車場の拡大を図る 松坂城跡石垣の眺望に配慮して建物は建てない グラウンド機能は確保する
16	松阪公園プール	
17	福祉会館	周辺施設利用者のための駐車場整備(松阪公民館へ移転)
18	松阪公民館	施設改修を行う 講座機能は対象区域(中心市街地)外へ移転
19	(都)東町松江岩内線	都市計画道路東町松江岩内線の未整備区間の整備

資料:「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画(H29.5)

この計画における施設について、誘導施設例を参考に、誘導施設を設定する。

(3)生活サービス施設の立地状況

本市では、保育園、診療所においては近隣生活圏を中心に立地している。また、老人ホームについては、立地環境や用地確保等の点から主に郊外での立地となっている。

一方、松阪駅周辺の中心市街地では、市役所等の公共施設や、食料品を取り扱う店舗面積 1,000 m²を超えるスーパー、病院(松阪市民病院、済生会松阪総合病院)が立地している。

(4)市民ニーズ

○鉄道駅周辺において必要な施設について

2017(平成 29)年の市民アンケート調査では、鉄道駅周辺等において必要な施設について、松阪駅を中心とする松阪管内では「商業施設」を求める割合が最も高く、次いで「災害時の避難所」、「医療施設」、「娯楽施設等」の順に高くなっている。

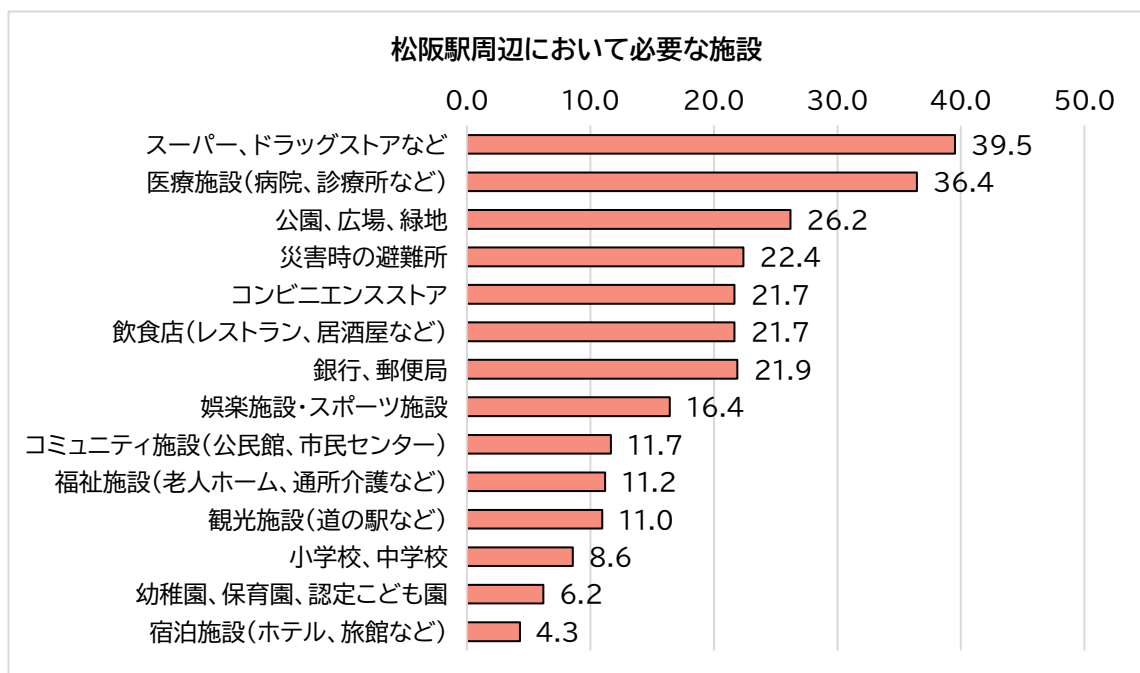
■鉄道駅周辺等において必要な施設の意向

必要な施設	松阪管内
食料品、日用品購入のための商業施設	269 人(28.5%)
医療施設	234 人(24.8%)
娯楽施設・スポーツ施設	190 人(20.1%)
老人ホーム、通所介護などの高齢者福祉施設	166 人(17.6%)
幼稚園、保育園、認定こども園	59 人(6.3%)
小学校・中学校	41 人(4.3%)
その他	
災害時の避難所	258 人(27.4%)
公園・広場・緑地	170 人(18.0%)
飲食店	150 人(15.9%)
回答人数	943 人(100.0%)

資料:市民意識調査(2017(平成 29)年 7 月 3000 人アンケート調査)

2024(令和6)年のアンケート調査では、「スーパー、ドラッグストア等」を求める割合が最も高く、次いで「医療施設」、「公園・広場」の順に高くなっており、概ね同様の傾向となっている。

●2024(令和6)年アンケート調査結果



回答人数 420 人 複数回答

○松阪駅西地区整備計画の施設、機能の重要度について

松阪駅西地区の整備計画の施設、機能の重要度については、2018(平成30)年の市民意識調査において、「重要」と「やや重要」の高い施設・機能は「駐車場・駐輪場」「飲食店」「商業施設」の順に高くなっている。

その他、「観光情報案内所」「ホテル・宿泊施設」の観光関連や「緑地・公園」「多目的広場」の公園・広場の重要度も比較的高くなっている。

この施設整備計画を進めるため、若者を含めた幅広い年齢層の市民の方を募り、施設に求める条件などを参加者で議論をしていただき、基本理念を「気軽に滞在、つながる、まちのにぎわい発信源」として「松阪駅西地区複合施設基本構想」をまとめている。

2025(令和7)年度の市民意識調査の結果についても「賑わいの創出を目的として事業を進めるべき」という回答が51.7%と高く、「今のままの駅西地区でよい」という回答は9.2%と低い結果となっている。

6 誘導施設の設定

松阪駅周辺において、地域特性を踏まえつつ、都市の魅力を高め、若者・子育て世代の移住・定住や高齢者の健康づくり等を促進するとともに、市民ニーズに対応をしていくため、以下のような誘導施設の維持・誘導に努める。

■誘導施設

誘導施設	定義の根拠等
駅西地区複合施設	宿泊機能を有する複合施設(宿泊者以外も利用できる商業機能(レストラン・カフェ等)を有する施設)
病院(二次救急医療機関)	医療法第1条の5に規定する病院のうち、入院を要する救急医療を担う医療機関
中規模店舗	大規模小売店舗立地法第2条第1項に規定する店舗面積が5,000㎡以上の店舗
銀行・信金等(本店)	銀行法第4条に基づく免許を受けて銀行業を営む銀行、信用金庫法第4条に基づく免許を受けて金庫事業を行う信用金庫、中小企業等協同組合法第9条に基づく信用協同組合の本店
市庁舎	市域全体の施設利用の中核的機能を有する本庁舎・分庁舎
産業活性化施設	三井家発祥の地などを生かし、地域や産業の活性化につなげる機能を有する松阪駅周辺の産業機能支援施設(カリヨンビル)、産業振興センター
観光交流施設	市民や観光客の観光交流活動を支える施設のうち、豪商のまち松阪観光交流センター
文化財建造物及びその展示施設	本居宣長に関する資料などを展示する本居宣長記念館、本居宣長旧宅
福社会館	松阪市福社会館条例に定める福社会館